



**Une prestation de
la mensuration officielle:
La mise à jour**

Les cartes et les plans – de même que les jeux de données numériques sur lesquels ils se basent – ne sont réellement utiles que s'ils sont d'une parfaite actualité et si leur validité juridique est garantie. Il est donc essentiel que les informations correspondantes soient continuellement tenues à jour.

Il en va de même des données de la mensuration officielle: les informations concernant les limites des parcelles, les bâtiments, les objets isolés (tels que les murs de soutènement ou les couverts indépendants) ainsi que les adresses de bâtiments et d'autres données sont soumises à une obligation légale de mise à jour.

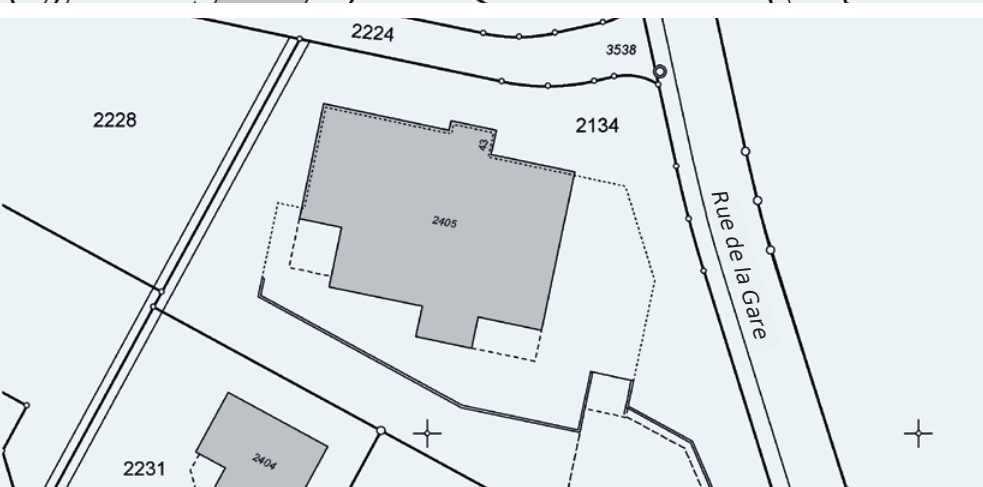
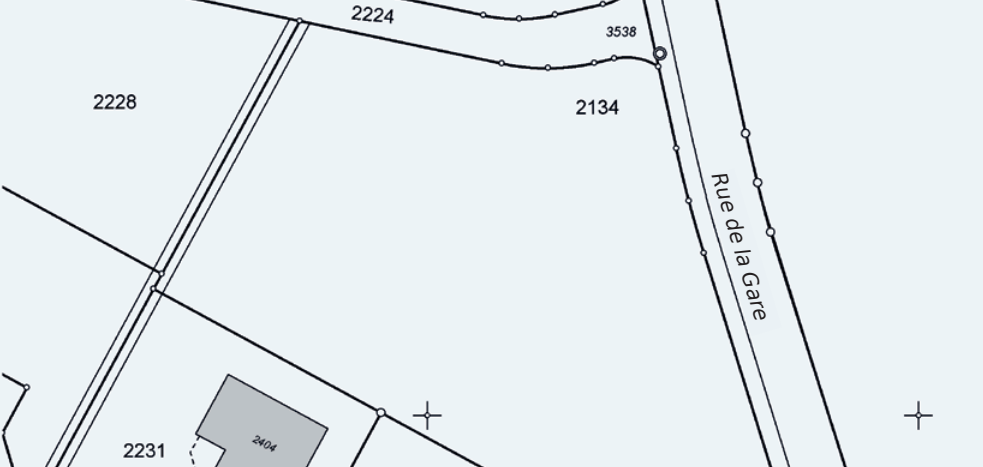
Ainsi, si la situation vient à évoluer (soit au niveau juridique, soit du fait de nouvelles constructions), la modification qui en résulte est traitée par l'ingénieur-géomètre breveté en charge de la mise à jour – aussi appelé géomètre-conservateur, géomètre d'arrondissement ou géomètre communal suivant la région concernée – qui procède alors à la mise à jour des documents.

Seule la forme masculine est utilisée dans le présent document afin d'en faciliter la lisibilité.

Photo en couverture: les points limites (comme la borne présentée ici) matérialisent les limites des parcelles.

Extraits d'un même plan du registre foncier à trois stades successifs (de haut en bas):

- la parcelle n° 2134 est vierge de toute construction*
- le permis de construire est obtenu, le bâtiment projeté est figuré en rouge*
- l'édification des bâtiments est achevée, les nouvelles constructions ont été mesurées puis définitivement enregistrées.*

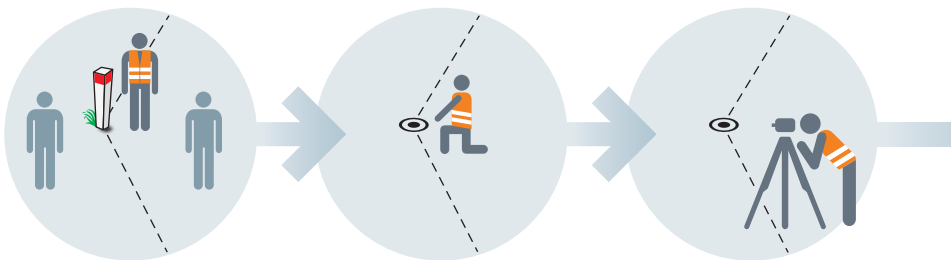


Modifications de limites: La situation juridique évolue

Une mise à jour est nécessaire lorsque les propriétaires souhaitent modifier les limites de leur parcelle.

Exemple: un propriétaire désire procéder à la division de sa parcelle, dans l'intention d'en céder une partie à un tiers.

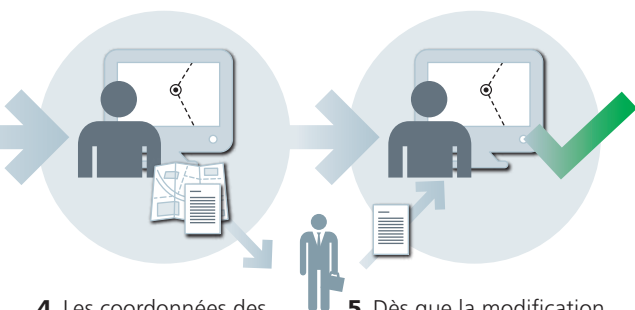
Autre exemple: deux propriétaires, à la suite de travaux, souhaitent rectifier leur limite commune.



1 Le ou les propriétaires concernés font part à l'ingénieur-géomètre breveté de leur projet. Celui-ci procède à la détermination des nouveaux points limites, afin de pouvoir les implanter sur le terrain.

2 Les nouveaux points limites sont matérialisés par l'ingénieur-géomètre breveté par des bornes ou des chevilles, de façon que les limites parcellaires soient identifiables en permanence sur le terrain.

3 La position des nouveaux points limites mis en place est mesurée.



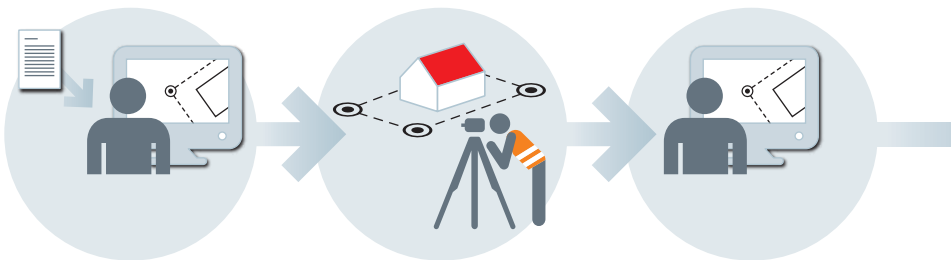
4 Les coordonnées des nouveaux points limites sont calculées au bureau et la modification fait l'objet d'une mise à jour provisoire des données de la mensuration officielle. A l'issue de ces travaux, l'ingénieur-géomètre breveté établit les documents dits de mutation, à savoir, selon les cantons, le verbal de mutation, le tableau des nouvelles surfaces, les documents de mesures et le plan de mutation associé. Les documents ainsi générés sont transmis au notaire ou au registre foncier pour la suite du traitement.

5 Dès que la modification est inscrite au registre foncier, elle entre en vigueur: Elle est ainsi définitivement intégrée dans le jeu des données de la mensuration officielle.

Travaux de construction: Des modifications concrètes sont réalisées sur le terrain

Si de nouveaux bâtiments sont construits ou si l'emprise au sol de bâtiments existants vient à changer, les plans du registre foncier doivent être mis à jour pour intégrer ces modifications.

Les cantons régissent le système d'annonces et l'ingénieur-géomètre breveté chargé de la mise à jour se charge d'exécuter les travaux requis dans un délai prescrit.



1 Après la délivrance du permis de construire, l'ingénieur-géomètre breveté chargé de la mise à jour ou le canton introduit le projet de construction dans la base de données sous la forme d'un bâtiment projeté, adresse incluse.

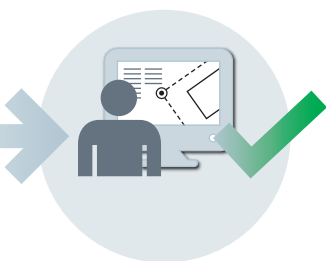
2 Une fois sa construction achevée, le bâtiment est mesuré par l'ingénieur-géomètre breveté sur le terrain. Les limites des parcelles sont également contrôlées. En cas de besoin, elles sont rétablies.

3 Les coordonnées de la nouvelle construction sont calculées au bureau. Les modifications sont alors mises à jour sur le plan du registre foncier, puis entrent en vigueur après contrôle par l'autorité de surveillance.

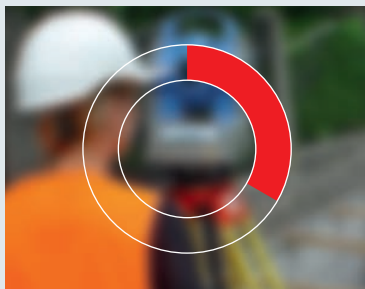
Qui supporte les frais générés? C'est le principe de causalité qui s'applique

Les frais inhérents à une mise à jour sont toujours facturés à ceux qui en sont à l'origine, si bien qu'ils sont à la charge de ceux qui demandent une modification des limites ou prennent la décision d'édifier un bâtiment.

Un tarif, fixé par les autorités cantonales et variant d'un canton à l'autre, est appliqué pour la mise à jour de la mensuration officielle, à moins que les travaux ne soient facturés au temps consacré.



4 Les nouvelles constructions sont aussi enregistrées dans l'état descriptif des parcelles.



Aujourd'hui, environ un tiers des travaux est réalisé sur le terrain.



Les autres travaux sont tous réalisés au bureau et nécessitent une infrastructure informatique importante.

La Confédération, les cantons et parfois les communes participent conjointement aux tâches et au financement de la mensuration officielle. Les mensurations effectives sont presque toujours effectuées par des bureaux d'ingénieurs géomètres issus du secteur privé.

La couverture du sol est mesurée de manière fiable et précise en recourant aux méthodes et aux procédés les plus divers: levés terrestres, système de mesure par satellites, photogrammétrie, laser-scanner. Les modifications sont mises à jour en permanence. Ainsi, les données sont toujours d'une parfaite actualité. Elles sont disponibles sous forme de plans papier ou de fichiers informatiques. Les données numériques peuvent être associées et combinées à volonté avec d'autres données dans l'optique d'applications les plus diverses.

Des informations complètes sont disponibles sur le portail de la Mensuration Officielle Suisse à l'adresse www.cadastre.ch



Mensuration Officielle Suisse
www.cadastre.ch

Transmis par: